

# НАРЕДБА

## ЗА РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

### РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл.1** С тази наредба се определят условията и реда за управление и разпореждане с жилища – общинска собственост, както и конкретните правомощия на кмета на общината, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите разпоредби на действащото законодателство.

**Чл.2** (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на общинските жилища.

(2) В дейността си по ал.1, кметът се подпомага от сектор “УС”, кметовете и кметските наместници.

**Чл.3** (1) По своето предназначение общинските жилища са:

1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
2. за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
3. ведомствени;
4. резервни.

(2) (изм. с решение №148/30.10.08 г.) Жилищата по ал.1 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината.

(3) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(4) Забраната по ал.3 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и 45 от ЗОС. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройството на територията.

### РАЗДЕЛ II ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

**Чл.4** (1) Жилища за отдаване под наем са новопостроените и налични свободни жилища – общинска собственост, определени от общинския съвет по чл.3, ал.2.

(2) Право да кандидатстват за настаняване под наем в общински жилища по чл.3, ал.1, т.1 имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване;

2. не притежават жилищен или вилен парцел в района населеното място, в районите на населените места от 0, I и II функционален тип; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица;

3. не са прехвърляли имоти по т.1 и 2 на други лица след 13 март 1990 г., с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;

4. (изм. с решение №510 / 29.01.07 г.) не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по т.1 и 2, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства.

5. една четвърт от общия доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени с чл.16;

6. имат адресна регистрация в гр. Чирпан, като тя е повече от 5 години, с изключение на граждани, които следва да освободят заеманите от тях жилища и помещения, собствеността върху които се възстановява по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл.46, ал.1, т.1, 3 и 4 от Закона за общинската собственост, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаване на жилището.

(3) Обстоятелствата по ал.2, т.1-5 се установяват с декларация на гражданите, а по т.6 и 7 – от комисия, назначена от кмета на общината.

#### **Чл.5 (отм. с решение №510 / 29.01.07г.)**

*Стар текст: (1) Стойността на притежаваното имущество по чл.4, ал.2, т.4 се определя, както следва:*

1. за моторни превозни средства, селскостопански машини и други – по застрахователната стойност;

2. за земеделските земи – по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи; за жилищни и вилни имоти извън тези по чл.4, ал.1, т.1 и 2 съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост;

3. за дялово участие в търговски дружества – в размер на 50 на сто от цената на придобиването;

4. за фабрики и други обекти с производствено значение и за прилежащите към тях терени и съоръжения – по оценки, извършени от лицензирани експерти съгласно Наредбата за оценка на обектите, подлежащи на приватизация;

5. за акции, котиран на фондова борса – по пазарната им цена.

(2) Оценките на притежаваното имущество по ал. 1 се извършват от сектор “Управление на собствеността”, за което гражданите заплащат режийни разноски в размер 0.5 на сто от стойността на имота.

(3) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищноспестовните влогове и дивиденди.

**Чл.6** (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.4, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. граждани, които следва да освободят заеманите от тях жилища и помещения, собствеността върху които се възстановява по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

2. не заемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;

3. живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно -хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред;

4. семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне, след представяне на договор с наемодателя, заверен от данъчно управление

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл.16.

(2) Заемането на помещенията по ал.1, т.2 и 3 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на обитателите. Повторното им обитаване от други наематели не поражда права за ново определяне на жилищната нужда.

(3) При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство на:

1. семейства с две и повече деца;
2. самотни родители на непълнолетни деца;
3. семейства, в които един от членовете е с призната I и II група инвалидност;
4. млади семейства;
5. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

**Чл.7** (1) Сектор "Управление на собствеността" съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл.4.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба и декларация по образец, утвърден от кмета на общината, в които се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството;
2. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на молбата; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;
3. извършени сделки с недвижими имоти по чл.4, ал.2, т.3;
4. притежавано имущество по чл.4, ал.2, т.4;
5. общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;
6. данни за предишни вписвания в картотеките.

**Чл.8** (1) Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в която се включват служители от общинската администрация (технически специалисти, юристи, лекари и др.) и одобрява правила за тяхната работа.

(2) Комисията по ал.1 разглежда подадените молби - декларации, в тримесечен срок от тяхното подаване и взема решение за включване или невключване на гражданите в картотеките и определя степента на жилищната нужда на отделните семейства (лицата) по групи и подгрупи в края на годината.

(3) (изм.с решение №346/26.11.2009 г.) Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл.9** Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1. е повикан на срочна военна служба;
2. учи в друго населено място или извън страната;
3. работи в друго населено място или извън страната.

**Чл.10** (1) Гражданите, картотекирани по реда на този раздел, са длъжни при промяна на данните по чл.7, ал.2, т.1 и 2 и на условията по чл.4 да уведомят в едномесечен срок писмено общината чрез попълване на нова декларация.

(2) Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.

(3) При предоставяне на ведомствено жилище или жилище на търговско дружество за настаняване или закупуване от картотекиран гражданин ведомството, съответно търговското дружество, уведомява в едномесечен срок общината.

**Чл.11** (1) Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти по чл.4, ал.2, т.1 и 2;
2. включените в строителството по чл.10, ал.2;
3. настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл.16.

(2) Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл.4, ал.2, чл. 6, чл.7, ал.2, т.1, 2 и 6 и чл.10, ал.2, носят отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

(3) (изм. с решение № 346/26.11.2009 г.) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл.8. Решението се съобщава и се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс .

**Чл.12** Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище се съхраняват в общинските картотеки до 5 години след изваждането им от картотеката.

**Чл.13** (1) Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината, освен при условията на чл.10, ал.1 и служебно от комисията по чл.8 с протокол.

(2) Въз основа на определената към 31 декември на предходната година поредност по групи и подгрупи, броя и вида на жилищата, които ще се разпределят през годината, комисията по чл.8 изготвя проект на годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанявани под наем.

(3) При изготвяне на списъка по ал.2 се вземат предвид броят и видът на новоизградените общински жилища, на тези, които се очаква да бъдат освободени през годината, и на придобитите по силата на сключени договори и на други правни сделки.

(4) Проектосписъкът по ал.2 се обявява до 20 януари на определеното за целта място в сградата на общинската администрация. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка.

(5) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от кмета на общината. Утвърденият от него списък може да се обжалва пред общинския съвет в 7-дневен срок от утвърждаването му. Общинският съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание, но не по-късно от 1 месец след изтичане на срока за обжалване, и решението му е окончателно.

**Чл.14** (1) Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка по чл.13, ал.2 се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл.16.

(2) Настаняването на гражданите от списъка по чл.13, ал.2 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нов списък за следваща година.

(3) Гражданите, включени в списъка от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл.4, на групите по чл.6 и на данните по чл.7.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на настаненото лице, броя на членовете на семейството му, срока за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години, наемната цена и начина на плащането и.

(5) Въз основа на настанителната заповед органа по ал.4 сключва писмен договор за наем, в който се определят: редът за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

**Чл.14а** Общинският съвет определя базисна наемна цена за 1 кв.м полезна жилищна площ с отделно решение по следните показатели:

1. Местонахождение
2. Конструкция - панелна или масивна
3. Височина
4. Изложение
5. Благоустройство – водопровод, канал и околна среда

**Чл.15** (1) Гражданите, настанени под наем в жилища по чл.3, ал.1, т.1, представят в сектор "Управление на собствеността" ежегодно до 31 януари декларации за обстоятелствата по чл.4, ал.2, чл.6 и чл.7 за изминалата година.

(2) При изменение на данните и условията по чл.6 и чл.7, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл.16, наемателите се пренастаняват в други жилища.

**Чл.16** (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. на едночленно семейство – до 25 кв. м жилищна площ;
2. на двучленно семейство – до 40 кв. м жилищна площ;
3. на тричленно и четиричленно семейство – до 55 кв. м жилищна площ;
4. на семейство с 5 и повече членове – до 15 кв. м жилищна площ в повече за следващите членове.

(2) При определяне на необходимата жилищна площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

(3) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м:

1. на хабилитирани научни работници, които не притежават помещения или ателиета за упражняване на научна и творческа дейност;
2. когато член от семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице;
3. на млади семейства;
4. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на 2 и повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи и възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот в страната.

(4) Когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми се заплаща наемна цена в двоен размер на определената базисна наемна цена .

**Чл.17** В едно жилище се настанява само едно семейство.

**Чл.18** Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл.4, чл.6 и чл.7. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

**Чл.19** (1) Заповедта по чл.14, ал.4 се издава за свободни от наематели жилища, както и за новопостроени жилища, за които е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред.

(2) Заповедта има действие за всички членове от семейството на настанения.

(3) Влезлите в сила заповеди се изпълняват от сектор "Управление на собствеността".

(4) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта не заеме жилището, органът, издал заповедта, може да я отмени.

**Чл.20** При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл.16 на настаненото семейство може да се предостави под наем друго жилище съобразно наличния свободен жилищен фонд.

**Чл.21** Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. заемат изборна длъжност в органите на държавната власт или в органите на местното самоуправление в друго населено място;
2. с решение на Министерския съвет или на друг държавен или общински орган са временно на работа в друго населено място;
3. са повикани на срочна военна служба;
4. са осъдени да изтърпят наказание "лишаване от свобода".

**Чл.22** (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. (изм. с решение №148/30.10.08 г.) неплащане наемната цена или на консумативните разноски за повече от 3 месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
3. нарушаване на добрите нрави;
4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. изтичане на срока за настаняване;
6. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;
7. използване на жилището не по предназначение.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината. В заповедта, се посочва основанието за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразването на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) По изтичане на срока за настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище, със срок още до 5 години.

(4) (изм. с решение №346/26.11.2009 г.) Заповедта по ал.2 може да се обжалва пред Административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

### РАЗДЕЛ III ЖИЛИЩА ЗА ПРОДАЖБА

**Чл.23** (отм. с решение №148/30.10.08 г.) Общинските жилища, предназначени за продажба и за замяна се определят ежегодно, в срок до 31 март, по предложение на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

**Чл.24** (1) (изм. с решение №148/30.10.08 г., изм. с решение №630/23.06.2011 г.) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на общинския съвет на:

1. правоимащи по Закона за уреждане на жилищни въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове;
2. наематели, отговарящи на условията по чл.4 за настаняване в общински жилища по административен ред, към момента на подаване на молбата за закупуване на жилището;
3. други лица – след провеждане на търг.

(2) (изм. с решение №148/30.10.08 г.) В списъка по чл.3, ал.2 се включват жилищата:

1. намиращи се в сгради – етажна собственост, в който повече от две трети от обектите са собственост на физически и юридически лица;
2. /изм. с решение №346/26.11.2009 г. / чиито наематели са правоимащи спестители, включени в списъка по чл. 7 от ЗУПГМЖСВ;

3. намиращи се в сгради, чийто срок на амортизация е изтекъл и е повече от 10 години.

(3) (изм. с решение №148/30.10.08 г.) В списъка по чл.3, ал.2 не могат да се включат жилища по чл.48, ал.1 от ЗОС. Не могат да се продават и жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не образуват домакинство.

(4) Ведомствените жилища на общината могат да се продават на служители, които имат не по-малко от 5 години стаж без прекъсване в общинската администрация;

(5) (отм. с решение №148/30.10.08 г.) Списъкът по ал.2 се представя на кмета на общината, който го внася за разглеждане в общинския съвет.

(6) Общинският съвет приема решение по направеното предложение и определя жилищата за продажба в списъка по чл.3, ал.2.

**Чл. 25** (1) Наемател на общинско жилище, който е настанен в него по административен ред, може да го закупи, ако отговаря на следните условия:

1. да е наемател на общинското жилище, на основание на настанителна заповед, не по-малко от 3 (три) години, без прекъсване;

2. да обитава общинското жилище, предназначено за продажба, към момента на включването му в списъка по чл.3, ал.2;

3. да няма незаплатен наем за ползваното общинско жилище.

(2) (изм. с решение №346/26.11.2009 г.) Наематели на общински жилища, които са правоимащи по ЗУПГМЖСВ, включени в окончателния списък по чл.7 от същия закон, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на т.2 и т.3 на ал.1.

(3) (изм. с решение №346/26.11.2009 г.) Спестител – правоимащ по ЗУПГМЖСВ, може да закупи жилище ако е включен в окончателния списък по чл.7 на същия закон. Продажбата се извършва по реда на ППЗУПГМЖСВ.

**Чл. 26** (1) Продажбата на общински жилища на лицата по чл.24, ал.1, т.1 и т.2 се извършва по тяхна писмена молба до кмета на общината, чрез сектор “Управление на собствеността”, като се прилагат копие на настанителната заповед и декларация за семейно и имотно състояние.

(2) (изм. с решение №510/ 29.01.07 г.) Сектор “Управление на собствеността” проучва дали са налице условията по чл.7, ал.1 и ал.2.

(3) (изм. с решение №510/ 29.01.07 г.) Сектор ”Управление на собствеността” изготвя мотивирано предложение за продажба до кмета на общината. Кметът възлага пазарна оценка на жилището на лицензиран оценител.

(4) (изм. с решение №510/ 29.01.07 г.) След приемане на оценката от Общинския съвет, Кметът издава заповед за продажба, в която се посочват: вида и местонахождението на жилището, купувача, цената и другите дължими плащания, както и начина и срока на плащане.

(5) (изм. с решение №346/26.11.2009 г.) Заповедта се връчва на купувача, по реда на Административнопроцесуалния кодекс”.

(6) (отм. с решение №131 / 25.04.2019 г. на АС – Стара Загора)

*Стар текст: Ако в посочения в заповедта по ал. 4 срок за плащане, купувачът не преведе дължимите суми, се счита, че се е отказал от закупуване и преписката се прекратява със заповед на кмета на общината, с която се отменя и заповедта по ал.4.*

(7) След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в срок, посочен в заповедта по ал.4, сектор “Управление на собствеността” изготвя договор за продажба в три екземпляра.

(8) Договорът се подписва от кмета на общината и от купувача. Продажбата се счита за извършена от датата на плащане на имота.

(9) Договорът за продажба се вписва от купувача в нотариалните книги по местонахождение на имота, след като един екземпляр се предоставя в сектор “Управление на собствеността” за отписване на имота от Главния регистър на частната общинска собственост.

**Чл.27** Продажбата на жилища извън тези по чл. 24, ал.1, т.2 се извършва след решение на общинския съвет и чрез провеждане на търг по реда на глава 8 от Наредбата по чл.8, ал. 2 от ЗОС .

**Чл.28** (1) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва по реда на чл.40 от ЗОС.

(2) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(3) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 от ЗОС.

**Чл.28а (нов с решение №148/30.10.08 г.)** Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и цена на право на строеж, определени от общински съвет съгласно чл.49 а от ЗОС.

## **РАЗДЕЛ IV ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 29** (1) Във ведомствените жилища на общината могат да се настанят под наем специалисти, работещи в звената, които са на бюджетна издръжка, докато работят в тях, ако те или членовете на семейства им не притежават годни за постоянно обитаване жилище или вила, в съответното населено място. Броят, видът и местонахождението на жилищата се определят по реда на чл.42, ал.2 от ЗОС.

(2) Лицата по ал.1 подават молба за настаняване до кмета на общината чрез сектор “Управление на собствеността”, придружена с копие на заповедта за назначаване в съответното звено на бюджетна издръжка.

**Чл.30** (1) Със заповед на кмета на общината се назначава комисия по настаняването в общински ведомствени жилища.

(2) Комисията разглежда молбите и прави мотивирани предложения за настаняване след преценка на условията по чл.4, ал.2.

**Чл.31** Настаняването във ведомствени жилища се извършва със заповед на кмета на общината, въз основа на която се сключва договор за наем. В договора за наем се определят: редът за предаване и приемане на жилището; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от срока на заеманата длъжност в звеното на бюджетна издръжка; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия на наемното правоотношение.

**Чл.32** Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от 6 месеца;
2. нарушаване на добрите нрави;
3. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
4. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;

**Чл.33** Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.



## РАЗДЕЛ V ОБЩИНСКИ РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

**Чл.34** (1) В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица:

1. жилищата на които са станали негодни за обитаване, в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване;

2. в семействата на които са налице остри социални и здравословни проблеми.

(2) Лицата по ал.1, т.1 и т.2 подават молба за настаняване до кмета на общината чрез сектор "Управление на собствеността".

(3) Сектор "Управление на собствеността" установява наличието на обстоятелствата по чл.45, ал.1 от ЗОС и подготвя проект за настанителна заповед, който представя на кмета на общината.

**Чл.35** (1) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината, в която се вписват: вида и местонахождението на резервното жилище, основанието за настаняване, трите имена и ЕГН на настаненото лице, броя и трите имена на членовете на семейството му, срока за настаняване, размера и начина на плащане на месечната наемна цена. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем. В договора за наем се определят: редът за предаване и приемане на жилището; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от 2 (две) години; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущ ремонт) и други условия на наемното правоотношение

(2) В едномесечен срок след изтичане на срока по ал.1, жилището се изземва по реда на чл.65 от ЗОС или по преценка на кмета на общината се разрешава продължаване на наемното правоотношение срещу заплащане на пазарна наемна цена, за срок до 3 години.

**Чл. 36 (отм. с решение №148/30.10.08 г.)**

*Стар текст: С решение на общинския съвет, в резервни жилища могат да се настаняват кметове и заместник-кметове, които нямат жилище в гр. Чирпан за времето, през което заемат съответната длъжност.*

## РАЗДЕЛ VI ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§ 1** „Семейство” по смисъла на § 2 от ДР на ЗОС са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

**§ 2** Общинско жилище, в което като наематели са настанени семействата на низходящи и възходящи, или на братя и сестри, може да бъде продадено едновременно на тях, в съсобственост в идеални части, съобразно постигнатото от тях нотариално писмено съгласие. Съгласието следва да бъде дадено от всички пълнолетни лица, които имат настанителни права за жилището.

**§ 3** (1) (изм. с решение №346/26.11.2009 г.) Ако общинското жилище е реално поделяемо съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и плана на града за съответния район, на всеки един от наемателите може да бъде продадена заемащата от него реална част като отделен жилищен имот. Продажбата се извършва след преустройство на жилището по установения ред.

(2) Искането за извършване на преустройството по ал.1 се подава от името на общината, като разходите са за сметка на наемателите.

**§ 4** Приходите, получени от разпореждане с жилищни имоти – частна общинска собственост по раздел трети, се събират в сметка “Приходи от продажба на жилища” за придобиване на ДМА на общината, след решение на Общинския съвет.

§ 5 Настанените в общински жилища под наем по установения ред, чийто договор за наем не е изтекъл, остават да обитават жилищата до края на договорения срок, но за не повече от срока, определен в чл. 14, ал.4.

§ 6 Всички договори за отдадени под наем общински жилища да се приведат в съответствие с Наредбата.

§ 7 Общинско жилище, в което като наематели са настанени семействата на низходящи и възходящи, или на братя и сестри, може да бъде продадено едновременно на тях, в съсобственост в идеални части, съобразно постигнатото от тях, нотариално заверени писмени съгласия. Съгласието следва да бъде дадено от всички пълнолетни лица, които имат настанителни права за жилището.

§ 8 (отм. с решение №346/26.11.2009 г.) Ако общинско жилище е реално поделяемо съгласно строителните правила и норми, на всеки един от наемателите може да бъде продадена заеманата от него реална част като отделен жилищен имот. Продажбата се извършва след преустройството на жилището по установения ред.

(2) Искането за извършване на преустройство по ал.1 се подава от името на Общината като разходите са за сметка на наемателя.

§ 9 (изм. с решение №346/26.11.2009 г.) Извън случаите по §2 и §3, общински жилища, в които до 31 май 1996 година са настанени като наематели две или повече семейства, не могат да бъдат продавани.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 9 (.изм. с решение №346/26.11.2009 г.) Настоящата наредба е приета от Общински съвет – Чирпан, на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.22, ал.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

§ 10 (изм. с решение №346/26.11.2009 г.) Организацията по прилагането и контрола по изпълнение на тази наредба се възлага на кмета на общината.

§ 11 (изм. с решение №346/26.11.2009 г.) Откритите процедури за продажба (или замяна) на жилища да бъдат приключени в тримесечен срок след влизане в сила на Наредбата.

Наредбата е приета с решение №210 от 22.03.2005 г. на Общински съвет – Чирпан.

**Изм. и доп. с Решение № 510 по протокол № 43/ 29.01.07г.**

**Изм. и доп. с Решение № 148 по протокол №19/ 30.10.08 г.**

**Изм. и доп. с Решение №346 по протокол №34/ 26.11.09 г.**

**Изм. и доп. с Решение №630 по протокол №56/ 23.07.2011 г.**

**Отм. с решение №131 / 25.04.2019 г. на АС – Стара Загора**